

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Der IMMOBILIEN HÖFINGER-SCHMID GmbH

### **I.) Allgemeines**

Diese Geschäftsbedingungen (AGB) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl. Nr. 297/1996 idF BGBl. 490/2001, sowie das Maklergesetz, BGBl. Nr. 262/1996 idF BGBl. Nr. 98/2001.

Diese AGB's bilden einen integrierenden Bestandteil des zwischen IMMOBILIEN HÖFINGER-SCHMID GmbH und dem Auftraggeber geschlossenen Vertrages und gelten im Sinne der genannten gesetzlichen Grundlagen als vereinbart. Soweit die nachstehenden AGB mit Bestimmungen der IMV und dem Maklergesetz im Widerspruch stehen, gehen die AGB diesen Bestimmungen vor; die übrigen Bestimmungen der IMV und des MaklerG sowie auf Individualvereinbarungen beruhende Bestimmungen bleiben unberührt. Sie gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Leistungen der IMMOBILIEN HÖFINGER-SCHMID GmbH, auch wenn diese Leistungen ohne Verwendung oder ausdrückliche Bezugnahme auf diese AGB erfolgen, Abweichungen, Änderungen und Ergänzungen von diesen Geschäftsbedingungen gelten nur bei schriftlicher Anerkennung durch die IMMOBILIEN HÖFINGER-SCHMID GmbH

### **II.) Angebote**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitige Verwertungen (Verkauf, Vermietung, Verpachtung u. A.) unsere Angebote durch unsere Firma oder seitens Dritter behalten wir uns ausdrücklich vor. Ist dem Empfänger, Auftraggeber ein von uns angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar (verwertbar) bekannt, ist uns diese unverzüglich auf nachvollziehbare Art mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen begründet bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt die Provisionspflicht.

### **III.) Objektspezifische Angabe**

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit aller Angaben, wie z.B. über Größe, Erträge, Lage und Beschaffenheit eines Objektes, die ausschließlich auf Informationen des Verfügungsberechtigten beruhen oder aus einem Sachverständigengutachten hervorgehen, übernehmen wir keine Gewähr. Die von uns zu Objektpräsentationen, Verwertungsaktivitäten u.Ä. angefertigten Planskizzen beruhen und Vorlagen (Baupläne, Bestandpläne, etc.) oder auf einer schematischen Darstellung und es wird für die Maßstabgenauigkeit sowie die Übereinstimmung mit den Naturmaßen keine Gewähr übernommen. Der Makler haftet gegenüber Verbrauchern ungeachtet des Rechtsgrundes nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit; bei Unternehmern jedoch nur bei Vorsatz und krass grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Außerdem übernehmen wir keine Gewähr für Druckfehler in Printmedien sowie für Schreib- und Übermittlungsfehler im Internet bzw. im Onlinebereich. Beachten Sie die rechtlichen Hinweise auf [www.hoefinger.tirol](http://www.hoefinger.tirol)

#### **IV.) Verkaufsunterlagen**

Eine Vervielfältigung und Verbreitung der von uns zur Verfügung gestellten Verkaufsunterlagen (Exposee, Planskizzen, etc.) zu kommerziellen Zwecken ist nicht gestattet. Diese Bestimmung bezieht sich auch auf die im Internet bereitgestellten Verkaufsunterlagen.

#### **V.) Maklerprovision**

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht gemäß § 7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit (d.i. die Willensübereinstimmung zwischen den Vertragsparteien oder ein allfälliger Bedingungeintritt) hinsichtlich des vermittelten Geschäftes. Im Falle einer aufschiebenden Bedingung besteht der Provisionsanspruch auch dann, wenn der bedingte Vertrag zwar vor Eintritt der Bedingungen aufgelöst wird, die Bedingungen ohne vorzeitige Auflösungen aber eingetreten wäre. Die Provisionspflicht entsteht nach Namhaftmachung des vermittelten Geschäftspartners unabhängig davon, ob das vermittelte Geschäft mit oder ohne Intervention des Maklers und unabhängig davon, wann es zustande gekommen ist. Es gelten die Bestimmungen der Maklerverordnung des Maklergesetzes, insbesondere die Bestimmungen der § 6 Abs. 4, 7 Abs. 1, 10 und 15 (1996 idgF).

Der volle Anspruch auf Maklerprovision entsteht auch,

- wenn der Vertrag zu anderen, vom Angebot abweichende Bedingungen abgeschlossen wird
- wenn der Vertrag über ein anderes Objekt mit dem vom Makler vermittelten Vertragspartner zustande kommt
- wenn es sich bei dem vermittelten Geschäft um ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft handelt und die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers gemäß § 15 Abs. 1 Z 2 MaklerG fällt
- wenn und soweit ein Vertrag über ein vom Makler vermittelte Geschäft durch in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Verträge erweitert oder ergänzt wird, vom Ausmaß der Erweiterung oder Ergänzung

#### Provisionsvereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs:

§ 15. (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Anwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbarem Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass:

1. das im Maklervertrag bezeichneten Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustandekommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt
2. mit dem Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt
3. Das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder

4. Das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederverkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

- der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswürdig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
- das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

Leistungen nach Abs. 1 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinne des § 1336 ABGB.

#### **IV.) Sonstiges**

Jede Bekanntgabe der von uns angebotenen Objekte bzw. der von uns namhaft gemachten Interessenten an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung und lässt den Provisionsanspruch unberührt. Bei Nichteinhaltung verweisen wir auf die Bestimmungen des Maklergesetzes sowie der Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF.

Die IMMOBILIEN HÖFINGER-SCHMID GmbH behält sich das Recht vor, zum Zweck der Anbahnung des zu vermittelnden Rechtsgeschäftes die Dienste eines anderen Maklerunternehmens in Anspruch zu nehmen, wenn dies zur Erhöhung der Vermittlungschancen zweckdienlich erscheint; weder dem Auftraggeber noch dem zugeführten Dritten entstehen daraus irgendwelche Mehrkosten. Eine Ersatzpflicht für jegliche, wie auch immer geartete Sachschäden, die während einer Besichtigung von uns angebotenen Objekten, dem Auftraggeber oder Interessenten, sowie jenen Personen entstehen, die mit Zustimmung des Auftraggebers oder Interessenten an einer Besichtigung von uns angebotenen Objekten teilnehmen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen hiervor ist lediglich der Eintritt eines Schadens der durch vorsätzliches, oder krass grob fahrlässiges Verhalten einer Person herbeigeführt wird, welche die Besichtigung mit unserem Einverständnis in einem Objekt durchführt. Wir haften nicht für indirekte Schäden, Folgeschäden, Mangelfolgeschäden, Weiterfresserschäden, entgangenen Gewinn, reine Vermögensschäden, Zinsverluste und Schäden aus Ansprüchen Dritter. Für Personenschäden haften wir nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Hinweis: Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien, welche mit 13. Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine Ihrerseits ausdrückliche, schriftliche Aufforderung per E-Mail, dass Sie unsere Dienstleistungen (wie einen Besichtigungstermin mit Namhaftmachung der genauen Adresse) in Anspruch nehmen möchten.

Die vollständigen, rechtlichen Informationen dazu und den damit verbundenen Verlust des Rücktrittsrechtes nach dem neuen FAGG finden Sie in der übermittelten Nebenkostenübersicht samt Widerrufsformular.

Wir bitten um Verständnis, dass wir ab sofort nur mehr nach Verzicht des Rücktrittsrechtes (nach FAGG) sowie nach Aufforderung über sofortiges Tätigwerden Offerte mit Adresse und weitere Objektdetails bekannt geben.

Bei Aufnahme von Geschäftsbezeichnungen jeglicher Art werden diese Geschäftsbedingungen als Grundlage anerkannt.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

Dieser Erfüllungsort ist Kitzbühel. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als ausschließlicher Gerichtsstand Kitzbühel vereinbart.

Die Bestimmungen des § 14 KSchG bleiben im Übrigen unberührt.